

Ajuntament de Castelló de la Plana

Aprovació definitiva del projecte d'expropiació per a l'obtenció de sòl dotacional docent a la urbanització Ribera del Riu Sec. [2022/12835]

«Vist l'expedient que s'està tramitant per a aprovar l'expropiació, per taxació conjunta, dels terrenys necessaris per a l'obtenció de sòl dotacional docent a la urbanització de la ribera del Riu Sec de Castelló de la Plana, i els següents,

Antecedents:

1. La mercantil CIOPU, SL, ha redactat el projecte d'expropiació dels terrenys necessaris per a l'obtenció de sòl dotacional docent a la urbanització de la ribera del Riu Sec, inclosos en la fase II del Pla especial, el qual va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Castelló en data 12 d'abril de 2019.

Les parcel·les objecte d'expropiació estan identificades cadastralment i registralment amb les referències i números de finca que a continuació es detallen:

Núm. ordre	Referència cadastral	Núm. finca registral	Superfície expropiada
1	*1008803YK5310N0001ZL	–	873,02m ²
2	*1008802YK5310N0001SL	617	1.311,39m ²
3	*1008801YK5310N0001EL	3280	1.078,45m ²
4	*1008526YK5310N0000MK	–	138,01m ²
5	*1008521YK5310N0001WL	4187	859,80m ²
6	*1008501YK5310N0001FL	617	6.808,35m ²

Aquestes sis finques ja es trobaven afectades, parcialment, en el projecte d'expropiació forçosa de les parcel·les necessàries per a la urbanització de la ribera del riu Sec (Fase I), el qual va ser aprovat definitivament, mitjançant un acord de la Junta de Govern Local, el 18 de novembre de 2021.

2. Seguint amb el que disposa la legislació vigent, mitjançant l'acord de la Junta de Govern Local de data 8 de setembre de 2022, es va acordar exposar al públic la relació de béns i drets afectats pel projecte d'expropiació esmentat durant el termini d'un mes. Aquest anunci d'exposició pública va ser publicat en el diari *Mediterráneo* en data 19 de setembre de 2022 i en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* núm. 9431, de data 20 de setembre de 2022, i es va notificar individualment els titulars de béns o drets, mitjançant el trasllat literal del corresponent full d'apreujament i de la proposta de fixació dels criteris de valoració, a fi que formularen les observacions i reclamacions que estimaren convenients.

3. Durant aquest termini s'han presentat al·legacions per les persones interessades, que han sigut objecte d'estudi per part dels tècnics municipals.

4. Hi ha en l'expedient els documents de retenció de crèdit núm. 2022.2.0016463.000 i núm. 2022.2.0016463.001, emesos pel director de l'Òrgan de Gestió Pressupostària i Comptabilitat en dates 30 de juny de 2022 i 6 de desembre de 2022, respectivament, que acrediten l'existència de crèdit per a dur a terme l'expropiació.

5. Així mateix, hi ha en l'expedient els informes favorables de l'arquitecte municipal, director d'Urbanisme, de data 5 de desembre de 2022, i de la tècnica d'administració general, de data 7 de desembre de 2022, conformats per l'assessora jurídica de la Secció d'Ordenació i Gestió Urbanística i Territorial i per l'arquitecte municipal, director d'Urbanisme, i l'informe favorable de Fiscalització Limitada, emés per la Intervenció General Municipal de data 15 de desembre de 2022.

Tenint en compte que:

I. Les al·legacions presentades pels propietaris han sigut informades pels tècnics municipals. A aquest efecte:

.../....

Ayuntamiento de Castelló de la Plana

Aprobación definitiva del proyecto de expropiación para la obtención de suelo dotacional docente en la urbanización Ribera del Riu Sec. [2022/12835]

«Visto el expediente que se está tramitando para aprobar la expropiación, por tasación conjunta, de los terrenos necesarios para la obtención de suelo dotacional docente en la urbanización de la Ribera del Riu Sec de Castelló de la Plana, y los siguientes.

Antecedentes:

1. Por parte de la mercantil CIOPU, SL, se ha redactado el proyecto de expropiación de los terrenos necesarios para la obtención de suelo dotacional docente en la urbanización de la Ribera del Riu Sec, incluidos en la fase II del Plan especial, el cual fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castelló de la Plana en fecha 12 de abril de 2019.

Las parcelas objeto de expropiación están identificadas catastral y registralmente con las referencias y números de finca que a continuación se detallan:

Núm. de orden	Referencia catastral	Núm. finca registral	Superfície expropiada
1	1008803YK5310N0001ZL	–	873,02m ²
2	1008802YK5310N0001SL	617	1.311,39m ²
3	1008801YK5310N0001EL	3280	1.078,45m ²
4	1008526YK5310N0000MK	–	138,01m ²
5	1008521YK5310N0001WL	4187	859,80m ²
6	1008501YK5310N0001FL	617	6.808,35m ²

Estas seis fincas ya se encontraban afectadas, parcialmente, en el proyecto de expropiación forzosa de las parcelas necesarias para la urbanización de la Ribera del Riu Sec (Fase I), el cual aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18.11.2021.

2. Siguiendo con lo dispuesto en la legislación vigente, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de septiembre de 2022, se acordó exponer al público la relación de bienes y derechos afectados por el citado proyecto de expropiación por el plazo de un mes. Dicho anuncio de exposición pública ha sido publicado en el diario *Mediterráneo* en fecha 19 de septiembre de 2022 y en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* núm. 9431, de fecha 20 de septiembre de 2022, y se ha notificado individualmente a los titulares de bienes o derechos, mediante el traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, al objeto de que formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes.

3. Durante este plazo se han presentado alegaciones por las personas interesadas que han sido objeto de estudio por parte de los técnicos municipales.

4. Obra en el expediente documentos de retención de crédito núm. 2022.2.0016463.000 y núm. 2022.2.0016463.001, emitidos por el director del Órgano de Gestión Presupuestaria y Contabilidad en fecha 30 de junio de 2022 y 6 de diciembre de 2022, respectivamente, que acreditan la existencia de crédito para llevar a cabo la expropiación.

5. Asimismo, obran en el expediente los informes favorable del arquitecto municipal, director de Urbanismo de fecha 05.12.2022, de la técnica de administración general de fecha 07.12.2022, conformado por la asesora jurídica de la Sección de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial y por el arquitecto municipal, director de Urbanismo y el informe favorable de fiscalización limitada, emitido por la Intervención General Municipal en fecha 15 de diciembre de 2022.

Teniendo en cuenta que:

I. Las alegaciones presentadas por los propietarios han sido informadas por los técnicos municipales. A tal efecto:

.../....



II. Consta en l'expedient l'informe de l'arquitecte municipal, director d'Urbanisme, de data 05 de desembre de 2022 en el qual figura una: «.../... Qüestió prèvia quant a la valoració del sòl:

El valor d'expropiació del sòl es justifica en el Projecte, partint de l'edificabilitat mitjana de 0,55m²/m²s (mitjana entre 0,4 i 0,7 establida en la fitxa de gestió del Pla general estructural).

De les al·legacions presentades i expedients municipals obtenim les dades següents

	Valor del sòl considerat (sense incloure premi d'afecció)	Índex amb realització al preu considerat en el projecte d'expropiació
Projecte d'expropiació	56,63€/m ² s	1
Propietat finques 2 i 6	333,76€/m ² s	5.89
Propietat finca 3	140,55€/m ² s	2.48
Propietat finca 5	56,63€/m ² s	1
Compra directa realitzada per Ajuntament en la mateixa zona però al costat de l'estació ADIF	60€/m ² s	1 (*)

Es tracta de terrenys adquirits per lliure compromís entre les parts i situats al costat de l'estació d'ADIF (mateixa zona però amb millor posició urbana) i, per tant, no existeix premi d'afecció. Si al valor considerat en el projecte d'expropiació (56,63€/m²s) se li afeg el premi d'afecció (5%) ens resulten 59,46€/m²s.

Per tot el que s'ha exposat, es veu que el preu del sòl considerat és adequat, tant per la justificació que hi ha en el projecte, com per la realitat, ja que coincideix amb els preus de compra directa en la zona i, a més, és acceptat per un dels al·legants.

L'edificabilitat proposada en el seu moment, per a la zona, pel Pla general de 2000 era de 0,55m²/m²s, igual a la mitjana aritmètica de la banda d'edificabilitats proposada per al sector Crémor pel Pla general estructural aprovat el 17 de desembre de 2021 (0,4/0,7m²/m²s).

El valor proposat pels al·legants de les finques 2 i 6 i 3 suposa en el primer cas (finques 2 i 6) multiplicar per 5.89, i en el segon (finca 3), per 2.48 el valor del sòl considerat en el projecte d'expropiació

En resum, aquests al·legants consideren un valor totalment allunyat de la realitat. El projecte d'expropiació proposa un ordre de magnitud de valors coherents amb les característiques de la zona i amb preus de mercat assumibles actualment.»

III. A fi d'acomplir el que disposen l'article 32.1 del Reglament hipotecari (Decret de 14.02.1947) i l'article 22.1 de les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, per part de l'Ajuntament s'ha sol·licitat del Registre de la Propietat núm. 4 de Castelló de la Plana l'emissió de certificat de domini i càrregues de les finques afectades per l'expropiació.

En vista d'aquest certificat de domini i càrregues que hi ha en l'expedient emés en data 17 d'octubre de 2022 pel Registre de la Propietat núm. 4 de Castelló, la relació definitiva d'afectats és la següent:

Núm. ordre	Finca registral	Titular	DNI/CIF	Percentatge Titularitat
1		Desconegut		
2	617	Juan Luis Rojas Martos Ana Lucía Monfort Mor	***5492** ***3138**	50% (ple domini) 50% (ple domini)

II. Consta en el expediente el informe del arquitecto municipal, director de Urbanismo, de fecha 05.12.2022 en el que figura una: «.../... Cuestión previa en cuanto a la valoración del suelo:

El valor de expropiación del suelo se justifica en el proyecto, partiendo de la edificabilidad media de 0,55m²/m²s (media entre 0,4 y 0,7 establecida en la ficha de gestión del Plan general estructural).

De las alegaciones presentadas y expedientes municipales obtenemos los siguientes datos:

	Valor del suelo considerado (sin incluir premio de afección)	Índice con realización al precio considerado en el proyecto de expropiación
Proyecto expropiación	56,63€/m ² s	1
Propiedad fincas 2 y 6	333,76€/m ² s	5.89
Propiedad finca 3	140,55€/m ² S	2.48
Propiedad finca 5	56,63€/m ² s	1
Compra directa realizada por Ayuntamiento en la misma zona pero junto estación ADIF (*)	60€/m ² s	1 (*)

(*) Se trata de terrenos adquiridos por libre compromiso entre las partes y situados junto a la estación de ADIF (misma zona pero con mejor posición urbana) y por tanto no existe premio de afección. Si al valor considerado en el proyecto de expropiación (56,63€/m²s) se le añade el premio de afección (5%) nos resulta 59,46€/m²s.

Por lo expuesto se ve que el precio del suelo considerado es adecuado, tanto por la justificación que obra en el proyecto, como por la realidad, ya que coincide con los precios de compra directa en la zona y además es aceptado por uno de los alegantes.

La edificabilidad propuesta en su día, para la zona, por el Plan general de 2000 era de 0,55m²/m²s, igual a la media aritmètica de la banda de edificabilidades propuesta para el sector Cremor por el Plan general estructural aprobado el 17 de diciembre de 2021 (0,4 / 0,7m²/m² s).

El valor propuesto por los alegantes de las fincas 2 y 6 y 3 supone en el primer caso (fincas 2 y 6) multiplicar por 5.89, y en el segundo (finca 3) por 2.48, el valor del suelo considerado en el proyecto de expropiación

En resumen, dichos alegantes consideran un valor totalmente alejado de la realidaEl proyecto de expropiación propone un orden de magnitud de valores coherentes con las características de la zona y con precios de mercado asumibles actualmente.»

III. A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 32.1 Reglamento Hipotecario (Decreto de 14.02.1947) y artículo 22.1 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, por parte del ayuntamiento se ha solicitado del Registro de la Propiedad núm. 4 de Castelló de la Plana la emisión de certificado de dominio y cargas de las fincas afectadas por la expropiación.

A la vista del citado certificado de dominio y cargas que obra en el expediente emitido en fecha 17 de octubre de 2022 por el Registro de la Propiedad núm. 4 de Castelló de la Plana, la relación definitiva de afectados es la siguiente:

Núm. orden	Finca registral	Titular	DNI/CIF	Porcentaje Titularidad
1		Desconocido		
2	617	Juan Luis Rojas Martos Ana Lucía Monfort Mor	***5492** ***3138**	50%(pleno dominio) 50%(pleno dominio)



3	3.280	Ángela Alemany Ginés Francisco Alemany Ginés Juan Alemany Ginés Enrique Alemany Ginés	***4888** ***6589** ***8063** ***4349**	25% (ple domini) 25% (ple domini) 25% (ple domini) 25% (ple domini)
4		Desconegut		
5	4.187	Jesús Cambero Uruñuela Hipoteca: Caixabank, SA	***7626**	100% (ple domini)
6	617	Juan Luis Rojas Martos Ana Lucía Monfort Mor	***5492** ***3138**	50% (ple domini) 50% (ple domini)

IV. Seguint el que disposa la legislació expropiatòria, es procedeix a determinar el preu just que correspon a les finques, amb el 5% del premi d'afecció inclòs.

Núm. Ordre	Finca registral	Titular	Dni/Cif	Preu just total
1		Desconegut		51.911,08€
2	617	Juan Luis Rojas Martos Ana Lucía Monfort Mor	***5492** ***3138**	38.988,61€ 38.988,61€
3	3280	Ángela Alemany Ginés Francisco Alemany Ginés Juan Alemany Ginés Enrique Alemany Ginés	***4888** ***6589** ***8063** ***4349**	16.031,57€ 16.031,56€ 16.031,56€ 16.031,56€
4		Desconegut		8.206,29€
5	4187	Jesús Cambero Uruñuela Hipoteca: Caixabank, SA.	***7626**	59.727,57€
6	617	Juan Luis Rojas Martos Ana Lucía Monfort Mor	***5492** ***3138**	202.417,35€ 202.417,35€

V. L'article 108 del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny (d'ara en avant TRLLOTUP) disposa que l'aprovació dels plans i programes d'actuació implicarà la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels béns i els drets corresponents, als fins d'expropiació o imposició de servituds. En aquest cas, la declaració d'utilitat pública, així com la necessitat d'ocupació dels béns inclosos en la relació d'afectats, està implícita en l'aprovació del pla especial vigent. L'article 109 del TRLLOTUP estableix que l'Administració podrà expropiar els terrenys dotacionals previstos en els plans.

Els terrenys afectats pel present projecte d'expropiació es troben inclosos dins de l'àmbit del Pla especial per a l'obtenció de sòl dotacional públic i millora de les riberes del riu Sec en la zona Crémor a Castelló de la Plana, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 12 d'abril de 2019. (BOP núm. 49 de 16.04.2019), per la qual cosa queda justificada la declaració d'utilitat pública, així com la necessitat d'ocupació dels béns inclosos en la relació d'afectats.

L'article 111 del TRLLOTUP permet a l'ajuntament determinar el preu just dels béns i drets afectats pel procediment de taxació conjunta, que ve establert en l'article 112 del mateix text legal, segons el qual l'Administració expropiant finalitzarà l'expedient de taxació conjunta mitjançant una resolució motivada. Aquesta resolució legitimarà l'ocupació dels béns o drets afectats, amb el pagament previ o depòsit de l'import íntegre de la valoració establida i produirà els efectes previstos en la LEF. Les persones interessades podran impugnar la resolució, davant del jurat provincial d'expropiació forçosa, a l'efecte de revisar el

3	3.280	Ángela Alemany Gines Francisco Alemany Gines Juan Alemany Gines Enrique Alemany Gines	***4888** ***6589** ***8063** ***4349**	25%(pleno dominio) 25%(pleno dominio) 25%(pleno dominio) 25%(pleno dominio)
4		Desconocido		
5	4.187	Jesús Cambero Uruñuela Hipoteca: Caixabank, sa.	***7626**	100%(pleno dominio)
6	617	Juan Luis Rojas Martos Ana Lucía Monfort Mor	***5492** ***3138**	50%(pleno dominio) 50%(pleno dominio)

IV. Siguiendo lo dispuesto en la legislación expropiatoria, se procede a determinar el justiprecio que corresponde a las fincas, con el 5% del premio de afección incluido.

Núm. Orden	Finca registral	Titular	DNI/CIF	Justiprecio total
1		Desconocido		51.911,08€
2	617	Juan Luis Rojas Martos Ana Lucia Monfort Mor	***5492** ***3138**	38.988,61€ 38.988,61€
3	3280	Ángela Alemany Gines Francisco Alemany Gines Juan Alemany Gines Enrique Alemany Gines	***4888** ***6589** ***8063** ***4349**	16.031,57€ 16.031,56€ 16.031,56€ 16.031,56€
4		Desconocido		8.206,29€
5	4187	Jesús Cambero Uruñuela Hipoteca: Caixabank, sa.	***7626**	59.727,57€
6	617	Juan Luis Rojas Martos Ana Lucia Monfort Mor	***5492** ***3138**	202.417,35€ 202.417,35€

V. El artículo 108 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio (en adelante TRLLOTUP) dispone que la aprobación de los planes y programas de actuación implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y los derechos correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres. En este caso, la declaración de utilidad pública, así como la necesidad de ocupación de los bienes incluidos en la relación de afectados, está implícita en la aprobación del vigente plan especial. El artículo 109 del TRLLOTUP establece que la administración podrá expropiar los terrenos dotacionales previstos en los planes.

Los terrenos afectados por el presente proyecto de expropiación se encuentran incluidos dentro del ámbito del Plan especial para la obtención de suelo dotacional público y mejora de las riberas del Río Seco en la zona Cremor en Castelló de la Plana, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 12 de abril de 2019. (BOP núm. 49 16.04.2019), por lo que queda justificada la declaración de utilidad pública, así como la necesidad de ocupación de los bienes incluidos en la relación de afectados.

El artículo 111 del TRLLOTUP permite al ayuntamiento determinar el justiprecio de los bienes y derechos afectados por el procedimiento de tasación conjunta, que viene establecido en el artículo 112 del mismo texto legal, según el cual la administración expropiante finalizará el expediente de tasación conjunta mediante resolución motivada. Esta resolución, legitimará la ocupación de los bienes o derechos afectados, previo pago o depósito del importe íntegro de la valoración establecida y producirá los efectos previstos en la LEF. Las personas interesadas podrán impugnar la resolución, ante el jurado provincial de expropiación

preu just. En aquest cas, l'Administració donarà trasllat de l'expedient a aquest últim.

D'acord amb l'article 48 de la Llei, de 16 de desembre de 1954, d'expropiació forçosa (LEF), una vegada determinat el preu just, es procedirà al pagament de la quantitat que resultara en el termini de sis mesos.

Article 5 de la LEF en relació amb l'article 51.1 b) del Reglament de la Llei d'expropiació forçosa, aprovat per Decret de 26 d'abril de 1957 (REF), disposa que s'entendran les diligències amb el Ministeri Fiscal quan fora la propietat litigiosa, consignand la quantitat a què ascendeix el preu just quan existira qualsevol qüestió o litigi entre ells, o entre ells i l'Administració, així com quan comparega el Ministeri Fiscal, d'acord amb el que disposa l'article cinqué de la LEF.

Article 5.2 de la LEF estableix que també seran part en l'expedient els qui presenten títols contradictoris sobre l'objecte que es tracta d'expropiar.

VI. Hi ha en l'expedient l'informe de l'arquitecte municipal, director d'Urbanisme, de data 5.12.2022, així com l'informe favorable de la tècnica d'administració general de data 7.12.2022, conformat per l'assessora jurídica de la Secció d'Ordenació i Gestió Urbanística i Territorial i per l'arquitecte municipal, director d'Urbanisme, i l'informe favorable de fiscalització prèvia limitada, de data 15 de desembre de 2022.

VII. De l'article 127.1.d) de la Llei reguladora de les bases del règim local se desprén que correspon a la Junta de Govern Local les aprovacions, entre d'altres, dels instruments de gestió.

I per tot això i a proposta de la Regidoria d'Urbanisme, s'acorda:

1) Estimar l'al·legació presentada per Juan Alemany Ginés en el seu nom i en nom dels seus germans; estimar parcialment l'al·legació formulada per Jesús Cambero Uruñuela i desestimar les al·legacions formulades per Juan Luis Rojas Martos i per Ana Lucía Monfort Mor; per Àngela Alemany Ginés en el seu nom i en nom i representació dels seus germans, Francisco Alemany Ginés, Juan Alemany Ginés i Enrique Alemany Ginés; i per Vicente M. Pons Juanpere, en nom i representació de Teresa del Niño Jesús Tárrega Llopis, pels motius anteriorment exposats.

2) Aprovar definitivament el projecte d'expropiació, per taxació conjunta, per a l'obtenció de sòl dotacional docent a la urbanització de la ribera del riu Sec, redactat per la mercantil CIOPU, SL (signat digitalment per Manuel Meseguer Ramírez amb DNI ***7157** i per José Manuel Oliver Benlloch amb DNI ***1888**), de conformitat a les dades i titularitats que apareixen en els certificats de domini i càrregues.

3) Autoritzar i disposar la despesa de 666.783,11€ a què ascendeix el preu just corresponent a les finques afectades per l'expropiació esmentada.

4) Reconèixer l'obligació als titulars de béns i drets que figuren en la relació que es detalla a continuació, en concepte de preu just, pels imports que figuren en la relació esmentada i que ascendeixen a un total de 666.783,11€, a fi que pugua ser ordenat el pagament d'aquest preu just en favor dels beneficiaris o, en el seu cas, consignar-lo en la Caixa de Dipòsits de la Tresoreria Municipal, i procedir a alçar les actes de pagament i ocupació corresponents.

Núm. ordre	Finca registrat	Titular	DNI/CIF	Preu just total
1		Desconegut		51.911,08€
2	617	Juan Luis Rojas Martos Ana Lucía Monfort Mor	***5492** ***3138**	38.988,61€ 38.988,61€
3	3280	Àngela Alemany Ginés Francisco Alemany Ginés Juan Alemany Ginés Enrique Alemany Ginés	***4888** ***6589** ***8063** ***4349**	16.031,57€ 16.031,56€ 16.031,56€ 16.031,56€
4		Desconegut		8.206,29€
5	4187	Jesus Cambero Uruñuela Hipoteca: Caixabank, Sa.	***7626**	59.727,57€
6	617	Juan Luis Rojas Martos Ana Lucía Monfort Mor	***5492** ***3138**	202.417,35€ 202.417,35€

ción forzosa, a efectos de revisar el justiprecio. En este caso, la administración dará traslado del expediente a este último.

De acuerdo con el artículo 48 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de expropiación forzosa (LEF), una vez determinado el justo precio, se procederá al pago de la cantidad que resultare en el plazo de seis meses.

Artículo 5 de la LEF en relación con el artículo 51.1 b) del Reglamento de la Ley de expropiación forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957 (REF) dispone que se entenderán las diligencias con el ministerio fiscal cuando fuere la propiedad litigiosa, consignando la cantidad a que asciende el justiprecio cuando existiere cualquier cuestión o litigio entre ellos, o entre ellos y la administración. Así como, cuando comparezca el ministerio fiscal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo quinto de la LEF.

Artículo 5.2 LEF establece que también serán parte en el expediente quienes presenten títulos contradictorios sobre el objeto que se trata de expropiar.

VI. Obra en el expediente informe del arquitecto municipal, director de Urbanismo, de fecha 5.12.2022, así como, el informe favorable de la técnico de Administración General de fecha 7.12.2022, conformato por la asesora jurídica de la Sección de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial y por el arquitecto municipal, director de Urbanismo e informe favorable de fiscalización previa limitada de fecha 15 de diciembre de 2022.

VII. Del artículo 127.1.d) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local se desprende que corresponde a la Junta de Gobierno Local las aprobaciones, entre otros, de los instrumentos de gestión.

Por todo lo cual y a propuesta de la Concejalía de Urbanismo, se acuerda:

1) Estimar la alegación presentada por Juan Alemany Ginés en su nombre y en nombre de sus hermanos; estimar parcialmente la alegación formulada por Jesús Cambero Uruñuela y desestimar la alegación formulada por Juan Luis Rojas Martos y Ana Lucía Monfort Mor; por Àngela Alemany Ginés en su nombre y en nombre y representación de sus hermanos, Francisco Alemany Ginés, Juan Alemany Ginés y Enrique Alemany Ginés; y por Vicente M. Pons Juanpere, en nombre y representación de Teresa del Niño Jesús Tarrega Llopis, por los motivos anteriormente expuestos.

2) Aprobar definitivamente el Proyecto de expropiación, por tasación conjunta, para la obtención de suelo dotacional docente en la urbanización de la «Ribera del Riu Sec», redactado por la mercantil CIOPU, SL., (firmado digitalmente por Manuel Meseguer Ramírez con DNI ***7157** y José Manuel Oliver Benlloch con DNI ***1888**), de conformidad a los datos y titularidades obrantes en los certificados de dominio y cargas.

3) Autorizar y disponer el gasto de 666.783,11€ a que asciende el justiprecio correspondiente a las fincas afectadas por la citada expropiación.

4) Reconocer la obligación a los titulares de bienes y derechos que figuran en la relación que se detalla a continuación, en concepto de justiprecio, por los importes que figuran en la citada relación y que ascienden a un total de 666.783,11€, con objeto de que pueda ser ordenado el pago de dicho justiprecio en favor de los beneficiarios o, en su caso, consignarlo en la caja de depósitos de la Tesorería Municipal, y proceder a levantar las actas de pago y ocupación correspondientes.

Núm. Orden	Finca registrat	Titular	DNI/CIF	Justiprecio total
1		Desconocido		51.911,08€
2	617	Juan Luis Rojas Martos Ana Lucia Monfort Mor	***5492** ***3138**	38.988,61€ 38.988,61€
3	3280	Àngela Alemany Gines Francisco Alemany Gines Juan Alemany Gines Enrique Alemany Gines	***4888** ***6589** ***8063** ***4349**	16.031,57€ 16.031,56€ 16.031,56€ 16.031,56€
4		Desconocido		8.206,29€
5	4187	Jesus Cambero Uruñuela Hipoteca: Caixabank, Sa.	***7626**	59.727,57€
6	617	Juan Luis Rojas Martos Ana Lucia Monfort Mor	***5492** ***3138**	202.417,35€ 202.417,35€



5) Notificar aquest acord a les persones interessades, junt amb el full d'apreuament, i informar-los que disposaran d'un mes per a acceptar aquest full o rebutjar-lo i formular el seu propi, i en aquest cas es traslladarà l'expedient al Jurat Provincial d'Expropiació Forçosa perquè fixe el preu just, considerant-se el silenci de l'interessat com a acceptació de la valoració municipal.

6) Donar trasllat del present acord al director de l'Oficina de Contabilitat i Gestió Pressupostària, a la Intervenció General i a la tresoreria municipal d'aquest ajuntament perquè realitzen les actuacions corresponents.

7) Notificar el present acord al Ministeri Fiscal, perquè realitze les actuacions corresponents. »

La qual cosa es fa pública a l'efecte del que disposa l'article 112.8 del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, aprovat per Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del qual es desprén que els interessats podran impugnar la resolució, davant del Jurat Provincial d'Expropiació Forçosa, a l'efecte de revisar el preu just. A la vista dels articles 121 i següents de la Llei 39/2015 del procediment administratiu comú de les administracions públiques, d'1 d'octubre, el termini per a la interposició del recurs serà d'un mes comptador des de l'endemà de la recepció de la present notificació. Transcorregut aquest termini sense haver-se interposat cap recurs, la resolució serà ferma amb caràcter general.

Castelló de la Plana, 22 de desembre de 2022.– El regidor delegat d'Urbanisme: José Luis López Ibáñez.

5) Notificar este acuerdo a las personas interesadas, junto a la hoja de aprecio, que dispondrán de un mes para aceptar dicha hoja o rechazarla y formular la suya propia, en cuyo caso se trasladará el expediente al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa para que fije el justiprecio, considerándose el silencio del interesado como aceptación de la valoración municipal.

6) Dar traslado del presente acuerdo al director de la Oficina de Contabilidad y Gestión Presupuestaria, a la Intervención General y a la tesorería municipal de este ayuntamiento para que realicen las actuaciones correspondientes.

7) Notificar el presente acuerdo al Ministerio Fiscal, para que realice las actuaciones correspondientes.»

Lo que se hace público a efectos de lo dispuesto en el art. 112.8 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del que se desprende que los interesados podrán impugnar la resolución, ante el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, a efectos de revisar el justiprecio. A la vista de los arts. 121 y ss de la Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, de 1 de octubre, el plazo para la interposición del recurso será de un mes contado a partir del siguiente al del recibo de la presente notificación. Transcurrido dicho plazo sin haberse interpuesto recurso, la resolución será firme a todos los efectos.

Castelló de la Plana, 22 de diciembre de 2022.– El concejal delegado de Urbanismo: José Luis López Ibáñez.